



## Jaarverslag Bouwstenen voor Sociaal 2015

Bouwstenen ontwikkelt zich langzaam van kennisplatform tot ontwikkelplatform. Het delen van kennis en informatie is nog steeds de basis; daarbovenop worden steeds meer ontwikkelactiviteiten ontplooit. Voorbeelden van afgelopen jaar zijn een nieuwe kennisinfrastructuur voor duurzaamheid, spelregels voor vastgoedmanagement, een vergelijkend warenonderzoek naar informatiesystemen, de doorstart van de benchmark voor gemeentelijk vastgoed en een menukaart voor het bepalen van de kostprijsuur. Dat samen ontwikkelen helpt ons inhoudelijk vooruit, maar geeft ook plezier. Nu we de lol van het samen ontwikkelen hebben ontdekt, zijn we allemaal harder gaan lopen. We kunnen onszelf nauwelijks meer bijhouden.

Als netwerkorganisatie in het vastgoed worden we steeds minder uniek. De netwerken vliegen als paddenstoelen uit de grond; er zijn steeds meer organisaties die (digitale) platforms opbouwen. De onafhankelijke wijze waarop wij samen met onze partners vanuit een 'eigen agenda' opereren, is in de vastgoedwereld nog steeds uniek. Dat geeft wel eens wat spanning met de belangen van gevestigde partijen en dan is het fijn om de steun van partners te ervaren die ons aanmoedigen vooral vanuit de eigen kracht te opereren. Inhoudelijk, kritisch en gedragen door het werkveld.

Hieronder volgen wat cijfers over Bouwstenen in 2015 aan de hand van onze doelstelling: vinden, verbinden en vooruitkomen in het maatschappelijk vastgoed.

### Informatie vinden

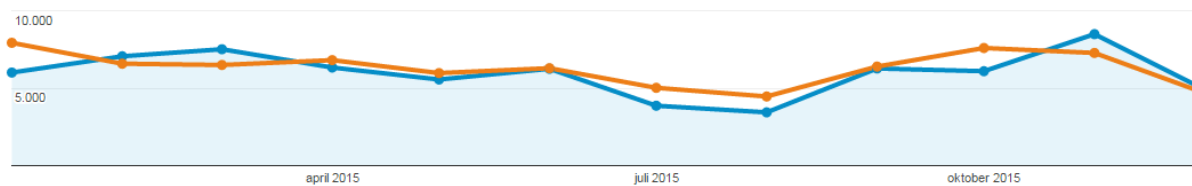
Ondanks het sterk groeiende aanbod van informatie op het world wide web hebben we ons bereik via internet op peil weten te houden. De [nieuwsberichten](#) bevatten steeds vaker 'eigen nieuws' uit het netwerk. Naast de gebruikelijke aan- en afmelders hebben we ons nieuwsbriefbestand in 2015 flink opgeschoond. Mogelijk hadden we in 2015 een iets kleiner bereik via onze nieuwsbrieven, maar dat is ruimschoots gecompenseerd door een groter bereik via [twitter](#) en [andere media](#).

Aantal	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nieuwsberichten		98	82	92	111	118
Nieuwsbrieven		15	13	14	32	30
Abonnementen nieuwsbrief	3.700	4.300	4.550	4.880	5.580	4.933
Deelnemers LinkedIn	700	925	1.110	1.245	1.395	1.499
Volgers op Twitter				170	445	805
Informatiepagina's website		67	76	142	494	665
Artikelen in andere media			8	20	46	74

Bezoek website	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal bezoeken	32.900	45.900	62.600	76.100	71.900
Aantal pagina's	127.800	170.400	202.200	205.700	198.200
Minuten/bezoek	3,56	4,04	4,07	3,23	3,07



1-jan-2015 - 22-dec-2015: ● Sessies  
1-jan-2014 - 22-dec-2014: ● Sessies



## Verbinden en vooruit komen

Eigenlijk zijn vrijwel alle groepen die binnen Bouwstenen functioneren ontwikkelende netwerken geworden, waardoor het onderscheid tussen netwerken en werkgroepen is komen te vervallen. Vooral de chefs vastgoed, financiële experts, lokale makelpunten en de groep rond verduurzaming zijn buitengewoon actief geweest.

In 2015 waren de volgende groepen actief, waarvan drie nieuwe (zie \*).

Groep	Deelnemers	Trekker
Chefs vastgoed	30	Ingrid de Moel
Gemeenten, voorzieningen en vastgoed	10	Vacant
Financiële experts *	10	Wouter van den Wildenberg (Fakton)
Lokale makelpunten	11	Marissa van Rossum
Onderwijs(huisvesting) *	3	Ingrid de Moel
MFA ondernemers	16	Glenn van der Vleuten (360 graden) en Tom de Haas
Vastgoedprofs	21	Rinald van der Wal (bbn)
Vaklui in vastgoed *	9	Marieke Prins (Organisatieadvies in publiek vastgoed)
Verduurzamen	15	Leendert Odijk (Advies in Vastgoed)
Zorgvastgoed	16	Ellen Olde Bijvank

Er waren geen aparte netwerkbijeenkomsten voor architecten en deelnemers aan de groep onderwijs en opvang. En we hebben twee bijeenkomsten met gemeentebestuurders (trekker Wicher Schönau) gehad, waarvan één samen met Stimuland.

Achter en voor de schermen hebben we:

- allerlei vragen van partners opgepakt (soms via [LinkedIn](#)) door ze met andere kennisdragers te verbinden;
- los/vast verder gewerkt aan het wegwerken van de overmaat, vaak samen met het Expertteam Transformatie en later ook met Opnieuw Thuis in [Ruimte om te wonen](#);
- onderzoek gedaan naar de infobehoeft van gemeenten mbt verduurzaming eigen vastgoed;
- gewerkt aan een uitgebreid [begrippenkader](#) en aan spelregels vastgoedmanagement;
- een vergelijkend warenonderzoek naar [vastgoedinformatie en managementsystemen](#) uitgevoerd en
- een nieuwe gemeentelijke [benchmark](#) (opvolger van de IPD-benchmark) voorbereid.

In 2015 heeft Bouwstenen drie inhoudelijke [publicaties](#) samengesteld:

- In control! Een vergelijking van informatiesystemen voor vastgoed- en facility management
- Maatschappelijk vastgoed van waarde, Op zoek naar een breder waardebegrip
- Wat kost dat? Menukaart voor een kostprijsdekkende huur van gemeentelijk vastgoed



Tijdens de [Najaarsbijeenkomst](#) op 3 december 2015 kwamen alle partners en groepen bijeen om kennis te delen met elkaar en anderen en een aanzet te geven voor de samenwerkingsagenda voor 2016. We kunnen terugkijken op een goed bezochte en goed gewaardeerde bijeenkomst met een duidelijke netwerkfunctie op een bijzondere plek (combinatie van kerk en MFA).

## Organisatie

De inhoudelijke kennis wordt bij Bouwstenen hoofdzakelijk ingebracht door mensen uit het werkveld. Bouwstenen vraagt, stimuleert, redigeert, bewerkt en duidt de informatie voor een breder publiek en stimuleert en voegt toe om zaken inhoudelijk verder te brengen. De werkorganisatie van Bouwstenen bestond in 2015 uit de volgende personen:

Naam	Doet	Uren per week
Ingrid de Moel	Algemene leiding en inhoud	40+
Jolanda Hochstenbach	Secretariaat en organisatie	20
Lindy Odijk	Externe communicatie	30
Evelien Stougie	Netwerkcommunicatie	28
Nellie Ekhart	Administratie	13
Ellen Engelman	Adresbestand	4
Marc van Leent	Achtervang	8

Het hele team heeft in 2015 weer waanzinnig hard gewerkt en we hebben lief en leed met elkaar gedeeld. Onze nieuwe werkplek in de [Roosje Cent](#) vraagt een en ander van de flexibiliteit van de werkorganisatie, maar brengt ook veel plezier en drukt ons met de neus op de praktijk van een buurthuis in zelfbeheer.

## Financiën

Het aantal vaste partners van Bouwstenen is in 2015 licht gestegen, vooral met wat kleinere organisaties (gereduceerd tarief). Zij vormen naast de inhoudelijke ook de financiële basis voor het werk dat we in platformverband met elkaar verzetten. De aanvullende financiering voor ontwikkelactiviteiten betreft geld voor onderzoeken (RVO en leveranciers managementsystemen en een potje van € 40.000,- meegenomen uit 2014).

Opbrengsten	2013	2014	2015
Vaste partners	62	84	94
Inkomsten via partners	€ 160.000	€ 205.000	€ 213.000
Aanvullend via groepen	€ 70.000	€ 50.000	€ 56.000
Aanvullend voor ontwikkeling	€ 40.000	€ 70.000	€ 70.000
Najaarsbijeenkomst	€ 20.000	€ 20.000	€ 18.000
<i>Totaal</i>	<i>€ 290.000</i>	<i>€ 345.000</i>	<i>€ 357.000</i>

Net als alle voorgaande jaren hebben we de uitgaven in lijn met de inkomsten weten te houden. De arbeidskosten zijn de grootste kostenpost en de externe kosten gaan vooral op aan de publicaties en de Najaarsbijeenkomst.



<b>Kosten</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Salarissen, vergoedingen trekkers, inhuur	€ 195.000	€ 225.000	€ 247.000
Zaalhuur, catering, teken-, ontwerp- en drukwerk	€ 45.000	€ 50.000	€ 50.000
Kantoorkosten	€ 25.000	€ 30.000	€ 30.000
Reservering voor ontwikkelingen volgend jaar	€ 25.000	€ 40.000	€ 30.000
<i>Totaal</i>	<i>€ 290.000</i>	<i>€ 345.000</i>	<i>€ 357.000</i>

### **Levert het wat op?**

Het is altijd de vraag wat het werk van Bouwstenen oplevert. Dat is bij een kennis- en ontwikkelplatform moeilijk vast te stellen. Toch hebben we de indruk dat we ook het afgelopen jaar hebben bijgedragen aan het agenderen en oplossen van diverse vraagstukken in het maatschappelijk vastgoed. Dat horen we ook uit het werkveld terug.

Ook in 2015 is het aantal partners toegenomen en daar zijn we heel blij mee. Daarbij hebben we de indruk dat het werk dat we voor en achter de schermen doen voor velen zo vanzelfsprekend is geworden dat ze vergeten zich aan te sluiten. We horen ook wel dat mensen denken dat we via de branches of uit rijksmiddelen wordt gefinancierd, maar dat is niet het geval. We zijn een platform van het veld en die onafhankelijke positie kunnen we alleen waar maken als het veld daar in meedoet.

Ook afgelopen jaar hebben we weer ervaren dat het respect en vertrouwen dat we van onze partners krijgen, een groot goed is. Het is de brandstof waarmee we dagelijks vooruit kunnen. We hebben zin in 2016.

Het Bouwstenen-team